

KYRKSLÄTTS BYGGNADSORDNING

*Godkänd: Kommunfullmäktige 29.6.2006 § 74
Kommunfullmäktige 18.12.2008 § 170 (§ 20 punkt 7, häststall)
Kommunfullmäktige 16.11.2015 § 113 (§ 25 ändrad och § 26 struken)*

*Träder i kraft: 17.9.2008, paragrafen gällande häststall 6.7.2012
28.12.2015 2015 paragraferna 25 och 26 som gäller områden i behov av planering*

I KAPITLET	2
TILLÄMPNINGSSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER	2
1 § Tillämpningsområde	2
2 § Byggnadstillsynsmyndighet	2
II KAPITLET	2
TILLSTÅNDSSYSTEM	2
3 § Tillstånds-/anmälningsskyldighet för ekonomibyggnader	2
4 § Tillstånds- eller anmälningsskyldighet för åtgärder	2
5 § Anmälningsskyldighet	6
III KAPITLET	6
PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN	6
6 § Placering och avstånd	6
7 § Byggnaders anpassning till den byggda miljön och landskapet	6
8 § Anpassning av byggnader till befintligt byggnadsbestånd	7
9 § Miljövård	7
10 § Miljöövervakning	7
11 § Inhägnande	7
12 § Dränering av byggplats	7
13 § Gårdsplanens höjdläge	8
14 § Gårdsplanens växtlighet	8
15 § Trafikarrangemang	8
16 § Underjordiska ledningar och konstruktioner samt luftledningar	8
17 § Överskridning av tomtgränser på detaljplaneområden	8
18 § Adressangivelse	9
IV KAPITLET	9
BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE	9
19 § Byggplats	9
20 § Omfattningen av byggandet	9
21 § Totalvåningsyta på byggplats	11
22 § Byggnad i källare och på vindar	11
V KAPITLET	11
BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN	11
23 § Placering och miljöanpassning av byggande på strandområden	11
24 § Omfattningen av fritidsbyggande på strandområden	12
VI KAPITLET	13
OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING	13
25 § Områden i behov av planering	13
26 § Struken	13
VII KAPITLET	13
VATTENFÖRSÖRJNING	13
27 § Hushållsvattnets tillräcklighet och kvalitet	13
28 § Behandling av avloppsvatten	13
VIII KAPITLET	13
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER	13
29 § God byggnadssed	13
30 § Beaktande av förorenad mark och jordgrundens radonhalt vid byggande	13
31 § Arrangemang under byggtiden	14
32 § Avvikelse från föreskrifterna	14
33 § Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	14
1. MARKANVÄNDNINGSGENOMFÖRANDE	17
2. MARKANVÄNDNINGSGENOMFÖRANDE	19
3. NATURVÅRDSLAG	21
4. LAG OM FORNMINNEN	21
5. STATSRÅDETS BESLUT OM RIKTVÄRDEN FÖR BULLERNIVÅ	22

KYRKSLÄTTS BYGGNADSORDNING

I KAPITLET

TILLÄMPNINGSSOMRÅDE OCH MYNDIGHETER

1 § Tillämpningsområde

Utöver markanvändnings- och bygglagen och -förordningen samt andra bestämmelser och föreskrifter om markanvändning och byggande skall i Kyrksläotts kommun iaktas vad som föreskrivs i denna byggnadsordning, om något annat inte bestäms om saken i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

2 § Byggnadstillsynsmyndighet

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är samhällstekniska nämndens tillstånds- och tillsynssektion. Under denna lyder byggnadsinspektörerna samt övriga tjänstemän som inom huvudansvarsområdet för samhällsteknik utför byggnadstillsynsuppgifter, då de utför ifrågavarande uppgifter.

Om överföring av beslutanderätt föreskrivs i instruktionen.

Tillstånds- och tillsynssektionen godkänner bygganvisningar som uppgjorts för styrning av byggandet, om de inte har behandlats i anslutning till godkännandet av detaljplanen eller delgeneralplanen i fråga.

II KAPITLET

TILLSTÅNDSSYSTEM

3 § Tillstånds-/anmälningsplikt för ekonomibyggnader

Bygglov skall sökas för uppförande av alla ekonomibyggnader som anses som byggnader samt sådana konstruktioner och separata anläggningar som överskrider maximistorleken i tabellen i följande paragraf.

4 § Tillstånds- eller anmälningsplikt för åtgärder

Med stöd av 126 § MBL och 62 och 63 § MBF föreskrivs följande om sökande av åtgärdstillstånd eller tillämpning av anmälningsförfarande i fråga om olika delområden i kommunen:

Åtgärdstillstånd skall sökas	X
Anmälan skall göras	O
Åtgärdstillstånd eller -anmälan behöver inte göras	--

Nedan avses med strandområde i 72 MBL avsett strandområde och område i en för ett sådant område uppgjord stranddetaljplan.

Andra i 62 § markanvändnings- och byggförordningen avsedda åtgärder än nedan nämnda berörs inte av tillstånds- och anmälningsplikten.

	detaljplaneområde	strandområde	annat område
1. Konstruktioner:			
- täckt bilplats eller motsv. annat skyddstak (minst 30 % öppet)	X (20 - 30 m ²)	- (under 35 m ²)	- (under 35 m ²)
- lätt skjul/båtskjul (lätt grund, inte värmeisolerad)	X (10 - 25 m ²)	X (10 - 25 m ²)	X (15 - 25 m ²)
- kombination av en täckt bilplats för en bil och ett lätt skjul på högst 10 m ²	X (under 25 m ²)	X (under 30 m ²)	X (under 30 m ²)
Lager, garage, avgallsskydd eller motsv. (sockel av stenmaterial, betonggolv inte värmeisolerat eller halvvarmt)	X (10 - 15 m ²)	X (10 - 20 m ²)	X (10 - 20 m ²)
- andra motsvarande konstruktioner	X	X	X
- byggande eller ändring av fastighetsbestämt avloppsvattensystem	X	X	X
2. Konstruktioner för allmänheten:			
- inrättande av idrotts- eller samlingsplats, husvagns-område och motsvarande	X	X	X

3. Rörlig anordning:			
- stationär placering av husvagn eller husbåt	O	X	O
4. Separat anordning:			
- byggande av mast (utan stag)	X (25-50 m)	X (25-40 m)	X (25-60 m)
- byggande av mast (med stag)	X (25-70 m)	X (25-60 m)	X (25-80 m)
- byggande av cisterner	X (25 - 50 m ²)	X (25 - 50 m ²)	X (25 - 50 m ²)
- byggande av skidlift	X	X	X
- byggande av parabolantenn	O (diam. över 2m)	--	--
- vindkraftverk	(alltid bygglov)	X (stomme under 5 m hög)	X (stomme under 5 m hög)
5. Strandlinjeanordning:			
- kaj, över 10 båtplatser, varvid en plats beräknas vara 2,5 m bred	X	X	X
- kaj på lägenhet, där det inte kan byggas en bostadsbyggnad	X	X	X
- anordning som ändrar strandlinjen, t.ex. bro, vågbrytare (totallängd över 15 meter från den tidigare strandlinjen) eller motsvarande, då tillstånd inte behövs enligt vattenlagen.	X	X	X

6. Förvarings- eller uppställningsområde:			
- från byggplatsen separat beläget förvarings- eller parkeringsområde eller motsv.(över 200 m2)	X	X	X
7. Fasadåtgärd:			
- ändring av byggnads fasad på ett sätt som väsentligen påverkar helheten eller miljön	X	X	X
8. Reklamåtgärd:			
- uppställande av försäljnings-, informations- eller reklamannonser eller -bild utomhus	O	-- (avgörs enligt landsvägslagen)	(avgörs enligt landsvägslagen)
9. Inhägnande:			
-byggande av fast inhägnad	X (höjd över 1,5 m)	--	--
10. Stadsbildaarrangemang:			
- andra arrangemang och ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar miljöbilden.	X	X	X
11. Lägenhetsarrangemang:			
- sammanslagning eller delning av bostadslägenheter	X	X	X

Tillstånd eller anmälan enligt punkterna 1-10 ovan behövs inte, om åtgärden baserar sig på en detalj- eller generalplan med rättsverkningar.

5 § Anmälningsförfarande

En behövlig utredning om åtgärdens omfattning och art skall fogas till anmälan.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall i stället för anmälan förutsätta att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om det med tanke på det allmänna intresset eller grannarnas rättsskydd är behövligt.

Byggnad eller annan åtgärd kan inledas, om inte byggnadstillsynsmyndigheten inom 14 dagar efter mottagandet av anmälan har förutsatt att tillstånd skall sökas för det anmälda projektet.

Anmälan förfaller, om åtgärden inte har påbörjats och slutförts inom tre (3) år efter att anmälan tagits emot.

III KAPITLET

PLACERING AV BYGGANDE OCH BEAKTANDE AV MILJÖN

6 § Placering och avstånd

För att bullerolägenheter skall kunna undvikas skall en byggnads avstånd från landsvägar och järnväg vara sådant, att på byggplatsen kan inrättas ett tillräckligt stort för vistelse avsett gårdsområde där bullernivån inte överstiger riktvärdena i statsrådets beslut (993/1992).

7 § Byggnaders anpassning till den byggda miljön och landskapet

Byggnader skall placeras på byggplatserna så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Vid byggande skall skonas för växtligheten värdefulla kantzoner, betydande skönhetsvärden i naturen samt speciella naturföreteelser såsom flyttblock och vackra träd mm. Vid placering och uppförande av byggnader skall också skyddade naturtyper (29 § naturvårdslagen) samt forn lämningar (1 och 2 § fornminneslagen) beaktas.

På åkermark som har betydelse för landskapet skall byggandet i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar.

Vid byggande på strandområden eller i öppet landskap skall särskild uppmärksamhet ägnas åt byggnadernas höjdläge och höjd, utformning, fasadmateriäl och färgsättning.

Gårdsområden som skadats under byggarbetet eller som annars förfular miljön skall genom planteringar och arrangemang i samband med områdesanvändningen sättas i ett skick som passar in i helheten.

8 § Anpassning av byggnader till befintligt byggnadsbestånd

Vid byggande i anslutning till befintliga byggnader skall det befintliga byggnadsbeståndet och byggnadsskyddsfrågor beaktas i planeringen. Särskild vikt skall fästas t.ex. vid det byggsätt som iakttagits, vid att vyerna längs vägen blir helgjutna samt vid hur byggnaderna placeras i förhållande till de befintliga byggnaderna. På byggplatsen skall byggnaderna bilda en till miljöbilden harmonisk helhet.

9 § Miljövård

Den byggda miljön skall användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick.

Sådana utomhuslager samt sådana behållare och skyddstak för kompostering och avfall som väsentligt påverkar miljön skall vid behov avskärmas med planteringar eller staket.

Klotter på byggnadsfasader, inhägnader eller andra konstruktioner skall avlägsnas så fort som det är tekniskt möjligt.

10 § Miljöövervakning

Tillstånds- och tillsynssektionen övervakar miljön så som avses i markanvändnings- och bygglagen bl.a. genom att vid behov förrätta syn vid tidpunkter som den beslutar.

Fastighetsägarna och -innehavarna skall underrättas om tidpunkter och områden eller objekt för synen enligt vad sektionen beslutat.

11 § Inhägnande

Inhägnadens material, höjd och utseende i övrigt skall passa in i miljön.

En fast inhägnad mot en gata eller annat allmänt område skall i sin helhet byggas på tomtens eller byggplatsens sida av gränsen. Inhägnaden får inte medföra olägenhet för trafiken.

Tomtens eller byggplatsens innehavare skall bygga och underhålla en inhägnad som inte står på gränsen till en granntomt eller -byggplats.

Vardera tomtens eller byggplatsens innehavare är skyldiga att med hälften var delta i byggandet och underhållet av en inhägnad mellan två tomter eller byggplatser, om det inte finns någon särskild anledning att dela skyldigheten annorlunda. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten.

Om en inhägnad inte placeras på gränsen mellan tomter eller byggplatser skall den placeras så att den är ändamålsenlig från gårdsarrangemangens synpunkt och kan underhållas.

12 § Dränering av byggplats

Om en byggplats med beaktande av jordmånen skall täckdikas, skall täckdikningen göras tillräckligt djup. Regn- och smältvatten skall avledas till regnvattenavlopp. Om det inte

finns regnvattenavlopp på området, skall regn- och smältvattnen infiltreras på tomten eller avledas till ett fungerande system med öppna diken.

Gårdsplanen skall planeras och byggas så att yt- och regnvattenflödet över tomtragransen till grannen inte därigenom ökar. Yt- och dräneringsvatten får inte ledas in i avloppssystemet eller till gatan.

13 § Gårdsplanens höjdläge

En gårdsplans höjdläge skall anpassas till omgivningens höjdlägen.

14 § Gårdsplanens växtlighet

Vid planeringen av gårdsplanens träd och buskar skall ett tillräckligt avstånd till grannens gräns beaktas, för att undvika att grenar och rötter av träd och buskar växer över gränsen till grannens sida. Träd och buskar skall placeras så att de inte förorsakar oskälig olägenhet för grannen, t.ex. skugga.

15 § Trafikarrangemang

Vid anslutningar till gator och vägar samt vid interna byggplatsarrangemang skall trafiksäkerheten beaktas.

16 § Underjordiska ledningar och konstruktioner samt luftledningar

I projekteringsskedet skall det utredas vilka luftledningar, underjordiska gasledningar, el- och telefonkablar, vattenledningar och avlopp samt andra konstruktioner som är i användning på byggplatsen och i närheten av denna och avståndskraven skall beaktas i planeringen.

17 § Överskridning av tomtragranser på detaljplaneområden

Om en byggnad får uppföras så att den tangerar tomtens gräns mot gatan, får den sträcka sig över tomtragransen mot gatan eller av särskilda skäl mot ett annat allmänt område som följer:

- 1) Överskridningen får vara 0,2 meter om byggnadens grundkonstruktioner under markytan går ner till 1,5 meters djup, och 1 meter om grundkonstruktionerna är djupare än 1,5 meter från markytan.
- 2) Överskridningen får vara 1 meter för burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger och motsvarande byggnadsdelar ovanför marken, medan skyddstak över offentliga byggnaders och affärsbyggnaders huvudingång får sträcka sig längre över gatan.
- 3) Överskridningen får vara 0,3 meter för tekniska anordningar och motsvarande och överskridning som beror på tilläggsisolering av yttervägg kan tillåtas enligt prövning.

Överskridningarna får inte störa användningen av gatan eller ett annat allmänt område. Den fria höjden mellan gatuplanet och byggnadsdelens undersida skall vara minst 3 meter, på småhusområde dock endast 2,4 meter.

18 § Adressangivelse

Om en byggnad inte tangerar eller sträcker sig till en gata, någon annan trafikled eller till tomtens interna trafikområde eller till omedelbar närhet av dessa, skall byggnadens adressnummer eller motsvarande information (skylt) sättas upp i början av den körväg som leder till fastigheten.

På hörnhus skall adressnummer sättas upp på fastighetens sida mot gång-/köranslutningen, vid behov mot vardera gatan eller trafikleden.

Adresstexterna samt adressnummer- och bokstavsanteckningarna skall vara svarta på vit botten. På detaljplaneområden skall adressnummer- och bokstavsanteckningarna vara upplysta.

Adressnummer skall vara uppsatta senast då slutsynen förrättas innan byggnaden får tas i bruk.

IV KAPITLET

BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDE

19 § Byggplats

Byggplatsen för ett egnahemshus och en fritidsbyggnad skall ha en areal på minst 5.000 m².

Då det gäller lägenheter som är mindre än detta och som har bildats innan den första byggnadsordningen trädde i kraft (3.7.1964) eller som bildats på basis av styckningsförrättning som då har varit anhängig, tillämpas arealkravet i 116 § markanvändnings- och bygglagen (en byggplats skall vara lämplig för sitt ändamål, lämplig för byggande och tillräckligt stor, dock minst 2.000 m²).

Vad som föreskrivs i denna paragraf tillämpas inte på ett område som har belagts med byggförbud för utarbetande av detaljplan.

20 § Omfattningen av byggandet

1. På i § 19 avsedd byggplats får uppföras högst en bostadsbyggnad omfattande en bostad (egnahemshus eller fritidsbyggnad).
2. Våningsytan i egnahemshus får vara högst 400 v-m² och i fritidsbyggnad 150 v-m².
3. På en byggplats om minst 5.000 m² får det dessutom uppföras en s.k. sidobostad som motsvarar byggplatsens huvudsakliga användningsändamål, på byggplats för egnahemshus högst 85 v-m² stor och på byggplats för fritidsbyggnad högst 50 v-m² stor. Sidobostaden skall byggas antingen i anslutning till huvudbostaden eller inom dess gårdsmiljö så, att byggplatsens väganslutning, gårdsområde och -vägar samt i mån av möjlighet ekonomibyggnader och -utrymmen utnyttjas. Sidobostad till egnahemshus kan uppföras antingen i anslutning till huvudbyggnaden eller såsom

fristående byggnad, sidobostad till fritidsbyggnad kan byggas enbart som fristående byggnad. I fristående sidobostad får det inte byggas källarvåning helt eller huvudsakligen ovan jord, och källarutrymme huvudsakligen under jord får byggas högst av sådan storlek som motsvarar sidobostadens våningsyta. I närheten av en sidobostad, bara för dess bruk, får det emellertid byggas bara en lagerbyggnad eller en kombinerad bilskjuls- och lagerbyggnad på högst 30 m² eller en lätt konstruktion.

4. På en minst 10.000 m² stor byggplats får det i stället för egnahemshus med en bostad samt sidobostad uppföras ett egnahemshus med två bostäder, dvs. ett parhus eller en kopplad byggnad där avståndet mellan bostadsdelarna är högst 12 m. Våningsytan i byggnaden får då vara högst 600 v-m².

5. Byggnad av ett litet företagsutrymme i anslutning till ett egnahemshus på en byggplats kan tillåtas, då hela byggnadens våningsyta är högst 400 v-m² och då byggnadens storlek inte gör det svårt att anpassa den till miljön.

På över 1 ha stora byggplatser kan tillstånd beviljas att i samband med byggande av egnahemshus eller på byggplats för befintligt egnahemshus uppföra en högst 300 v-m² omfattande separat byggnad för småföretagsverksamhet, som huvudsakligen försiggår på byggplatsägarnas eller -innehavarnas byggplats. De arbets- och kontorsutrymmen som verksamheten fordrar får omfatta högst 100 v-m² och lagerutrymmena högst 200 v-m². Till motsvarande storlek kan tillstånd beviljas för ändring av användningsändamålet för ekonomibygnader avsedda för lantbruk.. Byggnad som används för småföretagsverksamhet bör anpassas till omgivningen och den skall till storlek, form och material anpassas till de övriga byggnaderna på byggplatsen. Verksamheten får inte orsaka bestående olägenhet för dem som bor i närheten eller medföra lagerhållning som fördärvar eller förfular omgivningen.

6. På en byggplats får dessutom uppföras behövliga ekonomibygnader med en våning vilka har samband med huvudbyggnadens användningsändamål. Våningsytan i andra ekonomibygnader än bastubygnader får vara sammanlagt 100 v-m². Detta gäller dock inte maximiantalet ekonomibygnader för en jordbrukslägenhet.

På en byggplats får för huvudbyggnadens bruk dessutom byggas en bastubyggnad med en våningsyta på högst 30 v-m².

7. I stället för ett ovan i punkt 5 avsett småföretagsutrymme kan byggplatsen beviljas tillstånd för uppförande av byggnader som behövs för hästhållning.

Byggplatsen för byggnader som är avsedda för hästhållning måste vara tillräckligt stor med beaktande av verksamhetens karaktär och antalet hästar. Verksamheten får inte lokaliseras till ett tätbebyggt bostadsområde med små byggplatser eller i dess omedelbara närhet.

Ett litet häststall på högst 100 v-m², av vilket högst 34 v-m² är boxar, får byggas på en byggplats på minst 2 ha, då fastighetens terräng-, landskaps- och byggförhållanden tillåter en ändamålsenlig placering av byggnaderna och anslutande verksamheter utan att detta medför uppenbar olägenhet för grannarna. För ett större häststall är minimistorleken 3 ha.

Stallets och gödselstadens minimiavstånd till grannfastighetens gräns bedöms från fall till fall.

På häststallets byggplats får utöver ekonomibyggnaden i punkt 6 ovan byggas en täckt gödselstad.

I miljöskyddsföreskrifterna finns andra bestämmelser om hästgårdar.

- 7 a. Myndigheten kan i tillämpliga delar förutsätta att bestämmelser om hästhållning skall iaktas även beträffande byggnader som uppförs för hållning av andra djur samt för anslutande verksamheter. Vid placeringen av byggnader som uppförs för hundhållning (hundhotell m.m.) och anslutande verksamheter skall även oljudet som verksamheten orsakar beaktas.
8. Dessutom kan tillstånd beviljas till uppförande av mindre byggnader som tjänar samhället, så som el/telefontransformatorer, gasdistributionsstationer eller motsvarande, samt för ringa utvidgning av redan uppförda byggnader som tjänar annat än boende eller byggande av mindre ekonomibyggnad i anslutning till dessa.

21 § Totalvåningsyta på byggplats

Den tillåtna sammanlagda våningsytan per byggplats får dock utgöra högst 10 % av byggplatsens areal.

22 § Byggande i källare och på vindar

Utanför detaljplaneområde kan det tillåtas att utrymmen som har samband med en byggnads huvudsakliga användningsändamål placeras under markytan eller på vindsnivå, om detta är möjligt med tanke på byggnaden och dess användningsändamål samt dess anpassning till den byggda miljön.

V KAPITLET

BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDEN

23 § Placering och miljöanpassning av byggande på strandområden

Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning beaktas särskilt.

På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåts.

Avstånden från byggnaderna till strandlinjen vid medelvattenståndet skall vara minst

- båtskjul, högst 40 m ²	= 5 m
- båtskjul, över 40 m ²	= 15 m

- bastubyggnad, högst 20 m ²	= 15 m
- bastubyggnad, över 20 m ²	= 20 m
- sidobostad till ett fritidshus	= 25 m
- fritidshus, högst 50 m ²	= 25 m
- fritidshus, över 50 m ²	= 35 m
- egnahemshus	= 50 m
- annan ekonomibygnad än bastubyggnad eller båtskjul	
- byggplats för ett fritidshus	= 35 m
- byggplats för ett egnahemshus	= 50 m

Den myndighet som beviljar tillstånd kan bevilja undantag från de i ovanstående moment stadgade minimiavstånden eller som villkor för bygglovet uppställa ett större avstånd från strandlinjen än minimiavståndet, om landskapets naturenlighet, behandlingen av avloppsvatten eller byggnadens anpassning till miljön förutsätter ett sådant undantag.

Vid byggande på havsstrand skall bostads- och bastubyggnads lägsta golvyta vara minst två och en halv (2,5) meter över medelvattenståndet, med beaktande av de krav som i kommunens miljöskyddsföreskrifter uppställts på behandling av avloppsvattnen i närheten av stränder.

24 § Omfattningen av fritidsbyggande på strandområden

På en byggplats inom ett strandområde får det byggas ett högst tvåvånings fritidshus med en bostad med en våningsyta på högst 150 v-m².

På en minst 5000 m² stor byggplats får det dessutom byggas en fristående högst tvåvånings s.k. sidofritidsbostad, vars våningsyta får vara högst 50 v-m², samt en envånings bastubyggnad, vars våningsyta får vara högst 30 v-m².

Sidobostaden skall byggas inom huvudbostadens gårdsmiljö så, att byggplatsens väganslutning, gårdsområde och –vägar, kaj samt bastu- och andra ekonomibygnader utnyttjas. I sidobostaden får det inte byggas källarvåning och inte heller i samband med våningen källarutrymmen.

Våningsytan i övriga högst envånings ekonomibygnader på en byggplats får vara sammanlagt 70 v-m².

I våningsytan för en ekonomibygnad på byggplats för en fritidsbyggnad får ingå högst 15 m² värmeisolerat hobby-, gästrum- eller gäststugutrymme antingen i samband med andra ekonomibygnadsutrymmen eller som en separat s.k. sovbofsbyggnad .

VI KAPITLET

OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

25 § Områden i behov av planering

Områden i behov av planering är utöver områdena enligt 16 § 1 mom. i MBL och byggandet som avses i 16 § 2 mom. i MBL alla områden som inte detaljplanerats. Utanför områdena i behov av planering blir strandzonen som avses i 72 § 1 mom. i MBL och strandområdena som avses i 72 § 2 mom. i MBL.

26 § Struken

VII KAPITLET

VATTENFÖRSÖRJNING

27 § Hushållsvattnets tillräcklighet och kvalitet

För bostadshus skall det finnas tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet.

I synnerhet i fråga om borrbrunn skall vattnets kvalitet och radonhalt undersökas i början av användningen och beredskap ordnas för avlägsnande av radon o.dyl. från dricksvatten samt utrymmesreservering planeras för vattenbehandlingsanläggningar.

28 § Behandling av avloppsvatten

Bestämmelser som utfärdats med stöd av miljövårdslagstiftningen samt kommunens miljöskyddsföreskrifter skall iakttas vid behandlingen av avloppsvatten, om avloppsvattnen inte kan ledas till ett allmänt avlopp.

VIII KAPITLET

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER

29 § God byggnadssed

Vid byggnadsreovering skall varje byggnads särdrag beaktas, och reoveringens slutresultat får inte utan särskilda skäl stilmässigt avvika från den ursprungliga byggnaden eller försvaga det byggnadshistoriska värdet av den byggnad som skall skyddas.

30 § Beaktande av förorenad mark och jordgrundens radonhalt vid byggande

Sökande av bygglov skall vid behov utreda eventuella föroreningar på byggplatsen och till bygglovsansökan foga en utredning om de åtgärder som skall vidtas med anledning av en eventuell förorening.

Vid byggande skall jordgrundens eventuella radonhalt beaktas. För sänkning av radonhalten i ineluften i bostäder och arbetsutrymmen skall speciell uppmärksamhet ägnas åt planering och genomförande av byggnadens nedre bjälklag och källarkonstruktioner samt ventilationsanläggningar.

31 § Arrangemang under byggtiden

Träd som är värdefulla för landskapet samt viktiga tomtdelar i naturligt tillstånd skall under byggnadstiden skyddas omsorgsfullt. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av tillståndsansökan eller under övervakningen av byggarbetet förutsätta att byggaren utarbetar en skyddsplan.

32 § Avvikelse från föreskrifterna

Den myndighet som beviljar tillstånd kan avvika från bestämmelserna i denna byggnadsordning i enlighet med det som stadgas om detta i markanvändnings- och bygglagen.

33 § Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Med den byggnadsordning som kommunfullmäktige godkände 31.8.2000 § 109 upphävdes den 26.2.1998 godkända byggnadsordningen. Av den upphävda byggnadsordningens föreskrifter förblev emellertid i kraft den 17.3.1983 fastställda byggnadsordningens i ikraftträdelsebestämmelserna nämnda byggrättsbestämmelser angående stads- och byggnadsplaneområde (paragraferna 30-41).

(Nämnda paragrafer hör samman bara med de gamla byggnadsplaner som inte innehåller byggrättsbestämmelser).

Tilläggsbestämmelserna angående stads- och byggnadsplaneområden (siffrorna inom parentes är nummer på paragraferna i den 17.3.1983 fastställda byggnadsordningen.

(30 §) Högst 30 procent av arealen för byggnadsplats för bostadshöghus (AK) eller kombinerat affärs- och bostadshöghus (ALK) eller affärshus (AL) får bebyggas. Byggnadsplatsens våningsyta får utgöra högst 50 procent av byggnadsplatsens areal.

(31 §) Våningsytan på byggnadsplats avsedd för bostadshöghus, radhus eller annan kopplad byggnad (AKR) eller för radhus eller annan kopplad byggnad (AR) eller egnahemshus eller annan kopplad byggnad (AOR) får utgöra högst 30 procent av byggnadsplatsens areal.

(32 §) Våningsytan på byggnadsplats avsedd för egnahemsbyggnad eller för annat hus för högst två familjer (AO) eller för ekonomicentrum på lantbrukslägenhet (AT) får utgöra högst 25 procent av byggnadsplatsens areal.

Ekonomibyggnad som betjänar egnahemsbyggnad eller annat hus för högst två familjer får ha en höjd av högst 3,5 meter.

(33 §) Arealen på byggnadsplats avsedd för bostads- och trädgårdsbyggnad (AV) skall vara minst 3.000 kvadratmeter. Byggnadsplatsens våningsyta, till vilken inte hänförs växthus, får utgöra högst 10 procent av byggnadsplatsens areal.

(34 §) Arealen på byggnadsplats avsedd för servicestation för motorfordon (AM, LM) skall vara minst 2.000 kvadratmeter. Byggnadsplatsens våningsyta får utgöra högst 30 procent av dess areal.

På byggnadsplatsen får uppföras högst en bostad, dock inte under eller ovanför service- eller förvaringsutrymmen för motorfordon. På byggnadsplatsen får även förläggas butiks- eller andra affärsutrymmen som hänför sig till dess användning.

(35 §) Våningsytan på byggnadsplats avsedd för allmän byggnad (Y) får utgöra högst 50 procent av byggnadsplatsens areal.

(36 §) Arealen för byggnadsplats avsedd för industri- eller lagerbyggnad (T) skall vara minst 2.000 kvadratmeter. Byggnadsplatsens våningsyta får utgöra högst 50 procent av byggnadsplatsens areal.

I byggnad får även inrymmas kontorsutrymmen, bespisningsutrymmen för personalen och andra motsvarande utrymmen som hänför sig till dess användning. På byggnadsplatsen får uppföras högst två bostäder, dock inte under eller ovanför industri- och lagerutrymmen. Bostad får uppföras tidigast samtidigt med uppförande av industri- eller lagerbyggnad.

(37 §) Våningsytan för småindustribyggnads (TP) och hantverksbyggnads (TK) byggnadsplats får utgöra högst 40 procent av byggnadsplatsens areal. I byggnaden får även inrymmas kontorsutrymmen, bespisningsutrymmen för personalen och andra motsvarande utrymmen som hänför sig till dess användning. På byggnadsplatsen får uppföras högst två bostäder. Bostad får uppföras tidigast samtidigt med uppförande av byggnad för småindustri och hantverksindustri.

(38 §) Område som i planen avsatts till jordbruks- eller skogsbruksområde (MV, MM) samt område för economicentrum på lantbrukslägenhet får endast bebyggas med byggnader som betjänar jordbruk, boskapsskötsel eller skogsbruk.

Arealen för byggnadsplats skall upp till minst två hektar. Byggnadsnämnden kan likväl av särskilda skäl tillåta att även en mindre byggnadsplats bebygges, såvida dess areal är minst en hektar.

(39 §) Arealen för byggnadsplats avsedd för trädgårdsområde (MK) skall vara minst 5.000 kvadratmeter. På byggnadsplatsen får uppföras växthus och ekonomibygnader samt en bostad per varje 2.500 kvadratmeter av byggnadsplatsen.

(40 §) Arealen för byggnadsplats avsedd för koloniträdgårdsområde (RM) skall vara minst en hektar och byggnadsplatsen får endast användas under växtperioden.

Byggnaderna bör vara enhetliga. Byggnadsyta får utgöra högst 20 kvadratmeter och dess höjd högst tre meter. På byggnadsplatsen får ytterligare uppföras vaktbostad samt ekonomibygnader för gemensamt bruk.

(41 §) Arealen för byggnadsplats avsedd för semesterområde (RL) skall vara minst två hektar och arealen på byggnadsplats avsedd för semesterbostadsområde (RH) minst 2.000 kvadratmeter.

Byggnadsnämnden kan dock av synnerliga skäl tillåta byggande även på en mindre byggnadsplats på semesterbostadsområde, om den till sin areal är minst 1.000 kvadratmeter. Beträffande våningsytan av byggnaderna på byggnadsplatsen tillämpas stadgandena i byggnadsordningens 9 §. På byggnadsplatsen får endast uppföras enplansbyggnader som direkt hänför sig till semesterfirande.

Vid byggande på semesterområde eller semesterbostadsområde tillämpas inte stadgandena i byggnadsförordningens 72, 79 och 81-84 §.

LAGPARAGRAFER OCH ANDRA BESTÄMMELSER SOM DET HÄNVISAS TILL I KYRKSLÄTTS BYGGNADSORDNING

1. MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAG

16 § Områden i behov av planering

Med ett område i behov av planering avses ett område där det för att tillgodose behov i anslutning till användningen är skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna friområden.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Kommunen kan i en generalplan med rättsverkningar eller i byggnadsordningen såsom ett område i behov av planering anvisa även ett område som har ett sådant läge att där kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planering eller där det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen. Bestämmelser i en generalplan eller byggnadsordning om anvisande av ett område såsom ett område i behov av planering gäller högst 10 år åt gången.

Bestämmelser om särskilda förutsättningar för bygglov på ett sådant område som avses i denna paragraf ingår i 137 §.

Bestämmelser om planeringsbehov på strandområden ingår i 72 §.

72 § Behovet av planering på strandområden

I en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller annat vatten får byggnader inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Vad som bestäms i 1 mom. gäller också ett strandområde där det på grund av det byggande som kan väntas på området är nödvändigt att planera byggande och annan användning för att reglera i huvudsak strandbaserad fritidsbebyggelse.

Vad som bestäms i 1 och 2 mom. gäller inte

- 1) byggande som behövs för att bedriva jord- eller skogsbruk eller fiskeri,
- 2) byggande för försvarets eller gränsbevakningens behov,
- 3) byggande för sjöfartens behov,
- 4) uppförande av en ekonomibyggnad på samma gårdsområde som ett befintligt bostadshus, och inte
- 5) renovering eller mindre utvidgning av ett befintligt bostadshus.

Efter att ha hört den regionala miljöcentralen kan kommunen i sin byggnadsordning anvisa områden som är undantagna från en begränsning enligt 1 mom. emedan byggande som förutsätter planering inte kan förväntas där på grund av områdets läge och området inte har några särskilda natur- och landskapsvärden och det inte finns något behov av att använda det för rekreation. En sådan bestämmelse i byggnadsordningen kan vara i kraft högst sex år åt gången, dock högst så länge som det inte har inträffat några sådana förändringar i de förhållanden som ligger till grund för bestämmelsen som skulle göra bestämmelsen obefogad.

Bestämmelser om undantag från begränsningen i 1 och 2 mom. ingår i 23 kap.

Vad som bestäms i 1 mom. gäller inte uppförandet av en bastubyggnad i anslutning till ett bostadshus eller en lantgård som fanns före den 1 januari 1997. Gäller en ansökan om undantag från en begränsning enligt 1 mom. ett område vars äganderätt övergått till den sökande före den 10 maj 1996 och beträffande vilket frågan om att utarbeta en plan inte har väckts inom skälig tid av orsaker som inte beror på markägaren, får tillstånd inte utan vägande skäl förvägras, om byggnaden kommer i den sökandes personliga användning och kommunen förordar ansökan och byggandet inte äventyrar natur- eller landskapsvärden. Vad som bestäms i detta moment gäller dock inte ett område i behov av planering enligt 2 mom.

116 § Krav på byggplatser

På ett detaljplaneområde avgörs byggplatsens lämplighet i detaljplanen.

En byggplats utanför detaljplaneområdet skall vara lämplig för sitt ändamål, lämplig för byggande och tillräckligt stor, dock minst 2 000 kvadratmeter. Vid bedömningen av byggplatsens lämplighet skall bland annat beaktas att det inte finns risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen. Dessutom skall byggnaderna kunna placeras på tillräckligt avstånd från fastighetens gränser, allmänna vägar och grannens mark.

Bestämmelser om avståndet från byggnaden till mark som ägs eller innehas av någon annan utanför detaljplaneområde och till en byggnad där utfärdas genom förordning.

126 § Åtgärdstillstånd

I stället för bygglov kan för byggandet sökas åtgärdstillstånd för uppförande av sådana konstruktioner och anläggningar, till exempel master, cisterner och skorstenspipor, beträffande vilka avgörandet av tillståndsärendet inte till alla delar kräver den styrning som annars behövs vid byggande.

Åtgärdstillstånd behövs dessutom för uppförande och placering av sådana konstruktioner eller anläggningar som inte betraktas som byggnader, om åtgärden inverkar på naturförhållandena, markanvändningen på det omgivande området eller stads- eller landskapsbilden. Åtgärdstillstånd behövs också för andra åtgärder som ändrar en byggnads exteriör än sådana som kräver bygglov samt för lägenhetsarrangemangen i ett bostadshus.

Tillstånd behövs inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt denna lag eller på en godkänd vägplan enligt lagen om allmänna vägar (243/1954).

Närmare bestämmelser om tillståndspflicht för de åtgärder som avses i 2 mom. utfärdas genom förordning.

137 §

Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering

Utöver vad som annars bestäms om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) inte leder till menlig samhällsutveckling, och
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Utan hinder av 1 mom. får en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård uppföras.

Är en generalplan med rättsverkningar i kraft på ett byområde eller något annat landsbygdsområde där det inte finns ett stort behov av byggande, skall i 1 mom. angivna särskilda förutsättningar för bygglov i fråga om ett bostadshus med högst två bostäder som kompletterar den existerande bebyggelsen eller en byggnad som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk anses vara utredda i generalplanen.

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Frågan om de förutsättningar som anges i 1 mom. föreligger avgörs av en av kommunen bestämd myndighet i samband med bygglovsförfarandet eller vid ett särskilt förfarande.

När frågan om bygglov för ett område i behov av planering eller ett ärende som gäller planeringsbehov i övrigt avgörs iakttas vid hörandet av dem som saken gäller och myndigheterna i tillämpliga delar vad som i 173 § bestäms om undantagsförfarande. Kommunen skall delge den regionala miljöcentralen sådana tillståndsbeslut som avses här.

2. MARKANVÄNDNINGSG- OCH BYGGFÖRORDNING

62 § Tillståndsplikt för åtgärder

Åtgärdstillstånd behövs, under de förutsättningar och med de begränsningar som anges i markanvändnings- och bygglagen och nedan i denna förordning, för uppförande eller placering av sådana konstruktioner och anläggningar som inte betraktas som byggnader eller för ändring av en byggnads exteriör eller utrymmen som följer:

- 1) byggande av skyddstak, skjul, kiosker, toaletter, scener eller motsvarande konstruktioner (konstruktion),
- 2) inrättande eller byggande av en idrotts- eller samlingsplats, annat husvagnsområde eller motsvarande område än ett sådant som avses i lagen om friluftsliv (606/1973), läktare, samlingstält eller motsvarande (konstruktion för allmänheten),

- 3) stationär placering av husvagn, husbåt eller motsvarande för sådant bruk som inte avser sedvanlig friluftsverksamhet eller båtsport (rörlig anordning),
- 4) uppförande av master, pipor, cisterner, skidliftar, minnesmärken, större antenner, vindkraftverk och större belysningsstolpar eller motsvarande (separat anordning),
- 5) byggande av större kajer eller andra konstruktioner som ändrar strandlinjen eller väsentligt påverkar den, kanaler, vågbrytare eller motsvarande (strandlinjeanordning),
- 6) inrättande eller ordnande av ett avgränsat större område för förvaring eller parkering eller ett motsvarande område (förvarings- eller uppställningsområde),
- 7) ändring av en byggnads fasad, ändring av takformen, taktäckningsmaterial eller dess färgsättning, ändring av väggbeklädnadens material eller färgsättning, montering av en markis som påverkar gatubilden eller ändring av fönsterindelningen (fasadåtgärd),
- 8) uppsättning av andra konstruktioner, texter och bilder utomhus i reklamsyfte eller annat kommersiellt syfte än sådana som anges i naturvårdslagen eller täckande av fönster med reklam permanent eller för lång tid (reklamåtgärd),
- 9) byggande av en avskiljande fast inhägnad eller en mur mot gatan i anslutning till den byggda miljön (inhägnande),
- 10) andra arrangemang och ändringar som anmärkningsvärt och för en lång tid påverkar stads- eller miljöbilden (stadsbilsarrangemang),
- 11) sammanslagning eller delning av bostadslägenheter (lägenhetsarrangemang).

Tillstånd enligt 1 mom. 1-10 punkten behövs inte, om åtgärden baserar sig på en plan med rättsverkningar.

63 § Lättnader i tillståndsplikten samt anmälningsförfarande

I byggnadsordningen kan föreskrivas att en sådan åtgärd som nämns i 62 § 1 mom. 1-10 punkten och som med beaktande av förhållandena i kommunen eller en del av kommunen skall betraktas som ringa befrias från tillståndsplikt inom kommunen eller en del av den.

I byggnadsordningen kan också föreskrivas att anmälningsförfarandet enligt 129 § markanvändnings- och bygglagen skall tillämpas på åtgärder enligt 62 § inom kommunen eller en del av den.

3. NATURVÅRDSLAG

29 § Skyddade naturtyper

Områden som hör till följande naturtyper och befinner sig i naturtillstånd eller i ett därmed jämförbart tillstånd får inte ändras så att detta äventyrar naturtypens karakteristiska drag:

- 1) naturliga dungar som till betydande del består av ädla lövträd,
- 2) hassellundar,
- 3) klibbalskärr,
- 4) sandstränder i naturtillstånd,
- 5) ängar vid havsstranden,
- 6) trädlösa eller av naturen trädfattiga sanddyner,
- 7) enbevuxen ängsmark,
- 8) lövängar, samt
- 9) stora enstaka träd och trädgrupper som dominerar ett öppet landskap.

Genom förordning utfärdas närmare stadganden om de naturtyper som avses i 1 mom.

4. LAG OM FORNMINNEN

1 § Fasta fornlämningar är fredade såsom minnen av Finlands tidigare bebyggelse och historia.

Utan tillstånd, som meddelats med stöd av denna lag, må fast fornlämning icke utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas.

2 § Fasta fornlämningar är:

- 1) jord- och stenhögar, rösen, stenringar och andra stenläggningar och stensättningar, som fordom uppförts av människor;
- 2) gravar och gravfält från hednatid, även utan synligt märke ovan jord;
- 3) stenar och klippytor, på vilka från forna tider finnas inskrifter, bilder eller andra ristningar eller målningar, sliprännor eller andra slip- eller bultningsspår eller offergropar;
- 4) offerkällor, offerträd, offerstenar och andra kultplatser samt forntida tingsplatser;
- 5) bostadslämningar samt bo- och arbetsplatser från forna tider ävensom bildningar, vilka uppkommit vid användning av dylika bostäder eller platser;

6) forntida övergivna borgar, borgbackar, befästningar, fästen, vallar och vallgravar samt rester av dem, ruiner av kyrkor, kapell, kloster och andra märkliga byggnader samt forntida gravplatser, vilka icke finnas på begravningsplats, som vårdas av församling;

7) stenar, kors och vårdar, vilka fordom rests till minne av någon person eller händelse eller i religiöst syfte, samt andra dylika minnesmärken;

8) lämningar av forntida anmärkningsvärda färdvägar, vägmärken och broar samt vårdkas- och andra dylika anläggningar; samt

9) fasta naturföremål, till vilka anknyter sig åldriga seder, sägner eller betydande historiska minnen.

5. STATSRÅDETS BESLUT OM RIKTVÄRDEN FÖR BULLERNIVÅ

2 § Riktvärden utomhus

I bostadsområden, rekreationsområden i tätorter eller i deras omedelbara närhet och i områden avsedda för vårdinrättningar eller läroanstalter bör bullernivån utomhus under dagen (kl. 7-22) inte överstiga riktvärdet 55 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq), nattetid (kl. 22-7) inte riktvärdet 50 dB I nya bostadsområden tillämpas emellertid riktvärdet 45 dB nattetid. Nattriktvärdena tillämpas ändå inte i områden avsedda för läroanstalter.

I områden med fritidshus, campingområden, rekreationsområden utanför tätorterna och i naturskyddsområden bör bullernivån dagtid inte överstiga riktvärdet 45 dB, nattetid 40 dB. I områden med fritidshus inom tätorterna kan dock de i 1 mom. avsedda riktvärdena tillämpas. Riktvärdet för nattetid tillämpas inte i sådana naturskyddsområden som under natten inte allmänt används för vistelse eller naturobservationer.